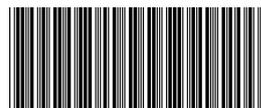


固定资产投资项目代码：



项目编号： 202350071642

上海市普陀区规划和自然资源局 文件

沪普规划资源选预〔2023〕14号

关于核定海纳数字主题公园及相关工程 建设项目规划土地意见书的决定

上海真如城市副中心发展有限公司：

你单位填报的 20230301279537 号《上海市建设项目规划土地意见书申请表》及所附的相关文件、图纸、资料收悉。经审核，该项目为核准制项目。现根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《自然资源部关于以“多规合一”为基础推进规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》（自然资规〔2019〕2号）以及本市国土空间规划管理的有关规定，同意核发海纳数字主题公园及相关工程《建

设项目选址意见书》(编号:沪普书(2023)BA310107202300211),并提出选址、用地预审意见如下:

一、选址意见

1、建设项目名称:海纳数字主题公园及相关工程。

2、项目建设依据:

A06-03:《真如社区 W060801 单元、W060802 单元 B5、E3 街坊等石泉社区 W060401 单元 A6A7 街坊等控制性详细规划局部调整》沪府规[2018]87 号;

A07A-07:《上海市普陀区石泉社区 W060401 单元控制性详细规划 A07A 街坊局部调整》沪府规划〔2022〕159 号;

A07B-03:《上海市普陀区石泉社区 W060401 单元控制性详细规划 A07B、A07C 街坊局部调整》沪府规划〔2021〕281 号。

3、项目拟选位置:普陀区石泉路街道 东至宁川路,南至南郑路,西至真华南路,北至铜川路。

4、规划用地性质:公共绿地。

5、建设项目拟用地面积:

A06-03:约 4389.1 平方米;

A07A-07:约 2083.1 平方米;

A07B-03:约 3978.9 平方米(以实测为准)。

6、拟建设规模:公共绿地地下空间开发比例不得大于该三块公共绿地总用地面积的 30%,具体以审定方案为准。

二、用地预审意见

根据自然资规[2019]2 号:“使用已经依法批准的建设用地进行建设的项目,不再办理用地预审。”

三、规划设计要求

1、建设工程性质：绿化配套设施及地下公共停车库。

2、新建建（构）筑物外墙及顶部色彩景观应与周边环境相协调。

3、除上述要求外，还应符合《上海市城乡规划条例》和《上海市城市规划管理技术规定（土地使用 建筑管理）》中的有关要求。

四、其他设计条件和要求

涉及交通、交警、消防、环保、卫生、绿化、市容、高压线等相关部门要求的，请事先征求相关管理部门的意见，并予落实。

五、其他管理要求

1、设计方案须由具有相应资质的设计单位承担设计，设计单位必须按设计资格证书的等级范围承接设计任务，越级承接的设计文件无效。

2、土地权利人（建设单位）应当做好地块内的永久性测量标志保护工作，新建、改建、扩建、拆除建筑物，以及道路（公路、市政道路、街巷）挖掘、绿化翻新（修建步道）等各项工程活动应当尽量避免永久性测量标志。确实无法避开，必须拆迁或者使其失去使用效能的，应按照相关规定向规划资源部门申请办理永久性测量标志拆迁审批手续，所需迁建费用由土地使用权人承担。

3、本规划土地意见书有效期为三年，自批准之日起计算。

如需对土地用途、建设项目选址等进行重大调整的，应当重新申请建设项目规划土地意见书。

上海市普陀区规划和自然资源局

2023年03月06日

抄送：

上海市普陀区规划和自然资源局

2023年03月06日 印发
